

Klarstellungs- und
Ergänzungssatzung
der Gemeinde
Dobbin - Linstow

für den Ortsteil
Dobbin

Auftraggeber: Gemeinde Dobbin - Linstow
Der Bürgermeister

Gemeindeamt: Amt Krakow am See
Markt 2
18292 Krakow
038459/304-0

Auftragnehmer: Architektin
Romy-Marina Metzger
Ringstraße 36
18276 Groß Upahl
Telefon 038450/20018



Bearbeitungsstand: Juli 2001

Inhalt

Beiblatt

Lage im Raum

Begründung

- | | | |
|----|-----------------------------------|---------|
| 1. | Allgemeines | Seite 1 |
| 2. | Planungsstand | Seite 1 |
| 3. | Lage im Raum | Seite 1 |
| 4. | Bestand | Seite 2 |
| 5. | Denkmalschutz | Seite 2 |
| | Bodendenkmale | |
| 6. | Naturschutz und Landschaftspflege | Seite 3 |
| 7. | Ver- und Entsorgung | Seite 3 |
| | Telekommunikation | |
| | Wasserversorgung | |
| | Abwasserentsorgung | |
| | Elektroenergieversorgung | |
| | Abfall und Altlasten | |
| | Immissionsschutz | |
| | Brandschutz | |
| 8. | Abgrenzung des Geltungsbereiches | Seite 6 |
| 9. | Grünordnerische Festsetzungen | Seite 7 |
| | Bestands- und Eingriffsbewertung | |
| | Ausgleichsmaßnahmen | |
| | Flächenbilanz | |
| | Ausgleichspflanzung | |

Anlage

Abstandsbewertung zu Stallanlagen

Satzung

Begründung

für die Satzung der Gemeinde Dobbin - Linstow über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Dobbin gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und BauGB i.V.m. § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern

1. Allgemeines

Für die ehemalige Gemeinde Dobbin liegt ein teilgenehmigter Flächennutzungsplan vor. Die Ortslage Dobbin wurde als Mischgebiet ausgewiesen.

Die Gemeinde Dobbin - Linstow erstellt eine Satzung nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB, die für den Bereich des Ortsteiles Dobbin die Grenzen des Innenbereiches gegenüber dem Außenbereich festsetzt und einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezieht, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind.

Der Innenbereich ist entsprechend § 34 Abs. 1 BauGB grundsätzlich bebaubar. Bauanträge und Entscheidungen zu Bauvoranfragen sind mit Aufstellung der Ergänzungssatzung eindeutiger und schneller zu befinden.

Durch die geplanten Vorhaben soll die Dorfstruktur erhalten bzw. abgerundet werden.

Wichtig für die Anpassung neuer Bauten an die traditionelle Baustruktur ist die sorgfältige Materialwahl und Dimensionierung sowie eine unaufdringliche Gestaltung.

2. Planungsstand

Die Gemeindevertretung Dobbin - Linstow beschließt am ~~22.06.2001~~ die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den Ortsteil Dobbin.

Am ~~19.10.2001~~ wird der Entwurf der Ergänzungssatzung durch die Gemeindevertretung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Träger öffentlicher Belange werden beteiligt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Gemeindevertreterversammlung am 22.03.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Ergänzungssatzung wurde mit den Änderungen durch die Gemeindevertretung beschlossen und zur nochmaligen Auslegung bestimmt. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Gemeindevertreterversammlung am 12.07.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für die Ortslage Dobbin ist durch die Gemeindevertretung beschlossen worden, die Begründung wurde gebilligt. Der Bürgermeister wurde beauftragt, die Satzung zur Genehmigung an die Höhere Verwaltungsbehörde weiterzuleiten sowie die nicht berücksichtigten Anregungen und Bedenken bei der Vorlage der Satzung zur Genehmigung, verbunden mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

3. Lage im Raum

Die Gemeinde Dobbin - Linstow liegt im Süden des Landkreises Güstrow, im Bereich des Amtes Krakow am See.

Die Kreisstadt als Mittelzentrum befindet sich in einer Entfernung von ca. 20 km, die Stadt Krakow als Unterzentrum in einer Entfernung von ca. 10 km.

Zur Gemeinde Dobbin - Linstow gehören die Ortsteile Dobbin, Linstow, Hinrichshof, Bornkrug, Groß Bäbelin, Zietlitz, Neu Zietlitz, Neu Dobbin, Teichwirtschaft (Walkmöhl) und Glave.

Östlich der Ortslage Dobbin verläuft die Bundesautobahn B 19.

4. Bestand

Die Ortslage Dobbin ist ein ehemaliges Gutsdorf und weist noch heute die typische Struktur auf.

Im Zentrum der Ortslage befinden sich die noch erhaltenen Gebäude der ehemaligen Gutsanlage.

An der Karower Straße gelegen sind Marstall und Kavaliershaus sowie verschiedene landwirtschaftliche Nebengebäude.

Westlich davon, am Parkweg, sind das Inspektorenhaus sowie ein ruinöses Nebengebäude sowie der Gutspark und Wohngebäude erhalten.

Im weiteren Straßenverlauf sind traufständig ehemalige Landarbeiterwohnhäuser mit hofseitigen Nebengebäuden gereiht.

Am östlichen Ortsrand ist auf einem Hügel die Dorfkirche mit Friedhof gelegen.

Nach 1945 wurde die lockere Bebauung durch die Errichtung von Wohnhäusern verdichtet und es erfolgte eine teilweise Umnutzung ehemaliger Landwirtschaftsbauten zu Wohnhäusern. Die Bebauung wurde im Verlauf der Glaver Straße erweitert.

In diesem Bereich, nördlich der Ortslage wurde eine Großstallanlage errichtet, die weiterhin genutzt wird.

Die vorhandene historische Bausubstanz ist im wesentlichen eingeschossig, ziegelsichtig gemauert und nur teilweise verputzt mit ausgebildetem Satteldach bzw. Krüppelwalmdach.

5. Denkmalschutz

Durch das Landesamt für Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern wurden nachfolgende Gebäude als Denkmale eingestuft und in die überarbeitete Denkmalliste des ehemaligen Kreises Güstrow eingetragen.

Die Objekte sind damit gemäß § 5 dem Schutz durch das Gesetz unterworfen.

Gutspark mit Gedenkstein Henry Dederding
Kirche mit Grabkapelle und Gedenkstein Prinzessin Juliane
Inspektorenhaus, Parkweg
Marstallgebäude, Karower Straße
Kavaliershaus, Karower Straße
Großstall, Glaver Straße
Villa, Flurstück 44/1

Bodendenkmale

Im Geltungsbereich der Satzung sind Bodendenkmale bekannt.

Die gekennzeichneten Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.

Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der

Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V.
In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.
Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge.
Wenn bei Vorhaben der o.g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gem. § 7 Abs. 7 DSchG M-V einer Genehmigung der Veränderung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständigen Behörde, die diese wiederum nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege erteilen darf.
Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist.
Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Entsprechend den Aussagen im "Ersten Regionalen Raumordnungsprogramm mittleres Mecklenburg/ Rostock" des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist die Ortslage Dobbin in einem Fremdenverkehrsschwerpunktraum und einem Vorsorgeaum für Naturschutz und Landschaftspflege gelegen.

Im 1. Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan wird die Region als Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt ausgewiesen, südlich der Ortslage befindet sich ein Schwerpunktbereich zur erhaltenden Pflege von Natur und Landschaft.

Die Ortslage Dobbin ist umgeben vom Landschaftsschutzgebiet "Dobbin-Zietlitzer Feldmark" und von Naturpark "Nossentiner/Schwinzer Heide".

Die Kastanienallee an der Karower Straße im Bereich des Ortseinganges ist nach § 27 LNatG M-V besonders geschützt.
Die Einordnung von Gebäuden, die zur Zerstörung, Beschädigung und nachhaltigen Veränderung führen können, sind verboten.
Die Grundstücksaufteilung hat so zu erfolgen, daß Zufahrten den Alleenschutz gewährleisten müssen und ist der Untere Naturschutzbehörde zur Beurteilung vorzustellen.
Während der Bautätigkeiten ist der Alleebereich wirksam auszugrenzen.

Der Schutz von Gewässern (u.a. auch Binnengräben, Teiche und Sölle) ist in § 81 LWaG M-V geregelt. Die Ufer vorhandener Gewässer, einschließlich der Gewässerbetten, sind entsprechend § 81 LWaG bei allen Maßnahmen sowie bei der späteren Nutzung in ihrem Bestand zu erhalten und zu schützen (Einhaltung eines Sieben-Meter-Sicherheitsabstandes ab Böschungsoberkante).

7. Ver- und Entsorgung

Telekommunikation

Das Telefonnetz wird durch die Deutsche Telekom AG betrieben.
Es besteht ein Bestandsschutz für bestehende Anlagen für den Lizenznehmer Deutsche Telekom AG und die Erweiterung dieser durch den Lizenznehmer.

Es ist erforderlich, vor Baubeginn eine Auftragsanzeige einzuholen.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde erfolgt zentral durch den Wasser- und Abwasserzweckverband Güstrow-Bützow-Sternberg.
Der Ortsteil Dobbin wird vom Wasserwerk in Groß Bäbelin versorgt.
Die Wasserversorgung neu ausgewiesener Wohnbauflächen und Baulücken hat durch den Anschluß an die vorhandenen bzw. neu zu verlegenden Trinkwasserversorgungsanlagen zu erfolgen.

Gemäß § 38 Abs. 1 des LWaG M-V bedürfen der Bau, die wesentliche Änderung und Stilllegung von Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen einschließlich Rohrleitungen der wasserrechtlichen Genehmigung. Diese ist entsprechend § 108 Abs. 1 des LWaG M-V beim Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Rostock als zuständige Wasserbehörde zu beantragen.

Mit Trinkwasser ist sparsam umzugehen. Es sollte nur dort verwendet werden, wo aus hygienischen Gründen Trinkwasserqualität gefordert wird.

Als Voraussetzung für die Nutzung des Wassers und der Gewässer ist bei der zuständigen Wasserbehörde die erforderliche Entscheidung gemäß §§ 7, 7a des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie §§ 5 und 8 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) einzuholen.
Zum Schutz des Wassers und der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 des LWaG M-V in Verbindung mit §§ 199-191 des WHG der Unteren Wasserbehörde des Kreises Güstrow bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde anzuzeigen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und befestigten Plätzen sollte gemäß § 39 LWaG M-V nach Möglichkeit verwertet oder dezentral versickert werden.
Für Einleitungen von Regenwasser in Gewässer gelten die o.g. Rechtsnormen entsprechend. Über Erlaubnispflicht und weitergehende Forderungen zur Rückhaltung und Vorbehandlung von Niederschlagswasser entscheidet die Untere Wasserbehörde beim Landkreis Güstrow.

Abwasserentsorgung

Für den Ortsteil Dobbin wird durch den Wasser- und Abwasserzweckverband Güstrow-Bützow-Sternberg im Geschäftsjahr 2006 ein Anschluß an die Abwasserversorgungsanlage in Charlottental vorgesehen.

Bis zum Anschluß an diese Anlage soll die Errichtung von Kleinkläranlagen bzw. abflußlosen Gruben für Neubauten möglich sein.

Elektroenergieversorgung

Die Elektroenergieversorgung obliegt der Westmecklenburgischen Energieversorgung AG. In den ausgewiesenen Bereichen befinden sich 0,4 kV-Kabel sowie 20 kV-Freileitungen.

Bei Arbeiten am oder im Erdreich ist immer mit der Möglichkeit zu rechnen, daß unterirdische Versorgungsanlagen vorhanden sind. Versorgungsanlagen liegen nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern werden auch durch private Grundstücke aller Art geführt. Die Versorgungsleitungen werden in der Regel mit einer Überdeckung von 0,5 bis 1,2 m verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist jedoch wegen Kreuzung anderer Anlagen, nachträglicher Veränderung der Oberfläche und aus vielen anderen Gründen möglich. Evtl. vorhandene Abdeckhauben, Mauersteine und Trassenbänder weisen auf die Lage der Versorgungsanlagen hin und schützen nicht gegen mechanische Beschädigung.

Vor Beginn von Arbeiten am oder im Erdreich sind Erkundigungen über das Vorhandensein von Versorgungsanlagen einzuholen.
Unabsichtigtes Freilegen von Anlagen sind sofort der WEMAG zu melden.

Die vorhandenen Versorgungsanlagen müssen stets zugänglich sein. Eine Überbauung ist nicht zulässig. Es darf auf den Anlagen kein Baumaterial, Baucontainer oder anderes gelagert werden.

Abfall und Altlasten

Die Hausmüllentsorgung erfolgt in überregionaler Verantwortung.

Dem Abfallwirtschaftsamt sind im geplanten räumlichen Geltungsbereich der Satzung zurzeit keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Auf dem Flurstück 87 befindet sich außerhalb des Satzungsbereiches eine Altlastenverdachtsfläche.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) verpflichtet.

Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

Bei Realisierung von Einzelvorhaben im Satzungsgebiet entstehende Abfälle, hier insbesondere Bodenaushub und andere Bauabfälle aus Rückbau und Neubau von Gebäuden und baulichen Anlagen, sind entsprechend § 4 A KrW-/AbfG vorrangig zu vermeiden oder stofflich zu verwerten.

Daraus folgt, daß der Bodenaushub vorrangig auf der Baustelle wieder einzusetzen ist. Überschussmengen sowie sonstige Bauabfälle sind einer anderweitigen direkten Verwertung zuzuführen bzw. zugelassenen Abfallverwertungsanlagen anzudienen.

Nicht verwertbare Abfälle aus dem Baugeschehen sind entsprechend § 10 KrW-/AbfG gemeinwohlverträglich zu beseitigen.

Sie sind zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen anzudienen.

Die Nachweisführung der Abfallentsorgung richtet sich nach der Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (NachwV).

Hinzuweisen ist auf die sich aus § 4 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) für den Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr.

Für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflichten wären zu deren Durchsetzung Maßnahmen gemäß § 10 BBodSchG i.V.m. § 2 AbfllBodSchZV von den StAUN anzuordnen.

Immissionsschutz

Es ist zu berücksichtigen, daß beabsichtigte Lückenbebauungen im Einzelfall unzulässig sein können, wenn damit der Eigenart des Baugebietes widersprochen wird, von dem geplanten Objekt Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die im Baugebiet oder dessen Umgebung unzumutbar sind oder wenn das Objekt solchen Belästigungen und Störungen ausgesetzt wird.

Der Satzungsentwurf der Gemeinde Dobbin - Linstow wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen des BImSchG und des KrW-/AbfG durch den Landkreis Güstrow geprüft. Die DIN 18005 gibt schalltechnische Orientierungswerte für den Beurteilungspegel für die Planung der verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen vor. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundenen Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Sie betragen in Mischgebieten tags 60 dB(A) und nachts 50 bzw. 45 dB(A), bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere Wert für Industrie, Gewerbe und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Durch das Büro "ECO-CERT" wurde für die vorhandene Stallanlage ein Mindestabstand von 235 m ermittelt, der für ein Mischgebiet/Dorfgebiet halbiert werden kann.

Die Ortslage Dobbin ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen, so daß von einem Mindestabstand von 118 m ausgegangen werden kann.

Innerhalb dieses Mindestabstandes befindet sich keine Wohnbebauung.

Die weitere Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes ist durch die vorhandene Wohnbebauung auf den Flurstücken 27 und 30/2.

Bezüglich der Einbeziehung von Ergänzungsflächen bzw. deren Nutzung zu Wohnzwecken sind die Anforderungen des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) einzuhalten. Danach besteht bei der städtebaulichen Planung hinsichtlich der Anordnung von Flächen unterschiedlicher Nutzung die Verpflichtung, die Flächen einander so zuzuordnen, daß schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/182/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Davon ausgehend soll klargestellt bzw. gewährleistet werden, daß immissionsbezogene Störungen der für den Wohnungsbau bestimmten Ergänzungsflächen durch Anlagen in der Nachbarschaft so weit wie möglich ausgeschlossen werden.

Brandschutz

Im Geltungsbereich der Satzung ist die erforderliche Löschwassermenge von 800 l/min zu gewährleisten.

Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, daß der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist. Anforderungen werden gestellt an Zugänge und Zufahrten sowie an Bewegungs- und Abstellflächen.

8. Abgrenzung des Geltungsbereiches

Ziel der Gemeinde ist es, in den ausgewiesenen Bereichen für erschlossenes Bauland, in dem Wasser und Strom anliegen sowie die wege- bzw. straßenmäßige Erschließung bereits vorhanden ist, kurzfristig Baurecht zu schaffen, daß nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Grundsätzlich gilt, daß die vorhandene Bebauung abgerundet wird. Für Lückenschließungen im Innenbereich gilt nach § 34 Abs. 1 Nr. 3 BauGB nur als zulässig, was sich in Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die Karower Straße, als örtliche Hauptstraße befindet sich im Geltungsbereich, den nördlichen Abschluß bildet die vorhandene Straßenrandbebauung sowie bis zur Böschung die bestehenden Nebengebäude, für deren Umnutzung bereits eine positiv beschiedene Bauvoranfrage vorliegt.

Die Freifläche zwischen Kavaliershäuser und Marstall soll als Grünfläche erhalten bleiben.

Den südlichen Abschluß der Karower Straße bildet ein bestehendes Wohnhaus.

Die gegenüberliegende Fläche des Flurstückes 54/2 wird als Außenbereichsfläche einbezogen, um das Ortsbild abzurunden.

Die nördlich der Karower Straße gelegene Stichstraße erschließt ein bestehendes Wohnhaus.

Für eine Bebauung des Flurstückes 81 liegt eine positiv beschiedene Bauvoranfrage vor. Eine beidseitige, straßenbegleitende Bebauung soll bis zu dem bestehenden Wohnhaus durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen ermöglicht werden.

Die Kirchstraße wird mit einer beidseitigen Bebauung ausgewiesen.

Dabei wird eine Teilfläche des Flurstückes 66, abschließend mit der vorhandenen historischen Bebauung, in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen, ebenso das nordöstlich der Kirche gelegene Wohngebäude, um die Ortslage in diesem Bereich abzurunden.

Die Gebäude der ehemaligen Gutsanlage, sowie die Gaststätte am Parkweg sind Bestandteil der Ergänzungssatzung.

Im Verlauf des Weges nach Glave sind die südlich an der Straße gelegenen, bestehenden Gebäude in den Geltungsbereich einbezogen.

Im gesamten Geltungsbereich der Ergänzungssatzung kann somit die vorhandene Wohnbebauung verdichtet werden.

Es werden die vorhandenen Straßen in ihrer Bebauung ergänzt.

9. Grünordnerische Festsetzungen

Bestands- und Eingriffsbewertung

Gemäß § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes sind für Baumaßnahmen im Außenbereich zum Umfang des Eingriffs notwendige Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.
Es wird angestrebt, den Ausgleich auf den Grundstücken zu realisieren, um eine dorftypische Durchgrünung und eine Einfügung der Bebauung in die Landschaft zu erreichen.

Die einbezogenen Außenbereichsflächen der Gemeinde Dobbin - Linstow, Ortsteil Dobbin werden derzeit als Hof- und Wiesenland genutzt.
Diese Flächen gehen als Vegetationsfläche verloren. Das Landschaftsbild wird beeinträchtigt.

Vorhandene Gehölzpflanzen auf den Grundstücken sind zu erhalten.
Sollte dies nicht möglich sein, ist ein genehmigungspflichtiger Ersatz entsprechend der GehölzschutzVO des Landkreises Güstrow vorzunehmen.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung wurde, entsprechend des "Maßstabes zur Anwendung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung" vom Arbeitskreis Landschaftspflege im Landkreistag und vom Landesamt für Naturschutz- und Landschaftspflege Schleswig-Holstein zur internen Verwendung in allen uLBs Schleswig-Holstein vorgesehen, erarbeitet.

Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen werden ausschließlich mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen auf den Grundstücken vorgeschlagen.

Für die Pflanzungen gilt ein 2-jähriges Pflege- und Erhaltungsgebot.
Ein Ausgleich ist durch den Eingriff in Form einer Flächenversiegelung durch die Anlage einer geschlossenen Hecke im Verlauf der wiesenseitigen Grenze auf den jeweiligen Grundstücken herzustellen.

Diese Pflanzung dient zur Abgrenzung der Grundstücksflächen und zur Eingliederung der Bebauung in den Landschaftsraum.

Die Hecke ist an den Grundstücksgrenzen bzw. an der Grenze des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung auf dem Grundstück als ein 8 m breiter Streifen zum dreireihigen Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern anzulegen. Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt jeweils 1 m untereinander. In Abständen von ca. 10 m ist ein Hochstamm zu pflanzen.

Für die Pflanzungen gelten nachfolgende Anforderungen:

Hochstammpflanzungen

Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 14-16 cm

Gehölzvorschläge:

Acer campestre	Feldahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Tilia cordata	Winter-Linde
Crataegus laevigata	Rotdorn
Äsculus hippocastanum	Gemeine Roßkastanie
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere

Heckenpflanzung

Strauch 2 x verpflanzt

Gehölzvorschläge:

Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffelige Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Zweigriffelige Weißdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Prunus spinosa	Schlehe
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche

für feuchte Standorte zusätzlich:

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Salix alba	Kopfweide

Flächenbilanz

ausgewiesene Außenbereichsfläche als im Geltungsbereich liegende Teilflächen der Flurstücke

Dobbin, Flur 1		
Wiese:	Flurstück 54/2, 66	ca. 1.800 m ²
Hoffläche:	Flurstück 81, 82, 110/3	ca. 1.900 m ²
Gesamtfläche		ca. 3.700 m ²

30 % versiegelte Fläche	ca. 1.110 m ²
unversiegelte Fläche als Wiesen- und Gartenland (Hausgarten)	ca. 2.590 m ²

Ausgleichspflanzung

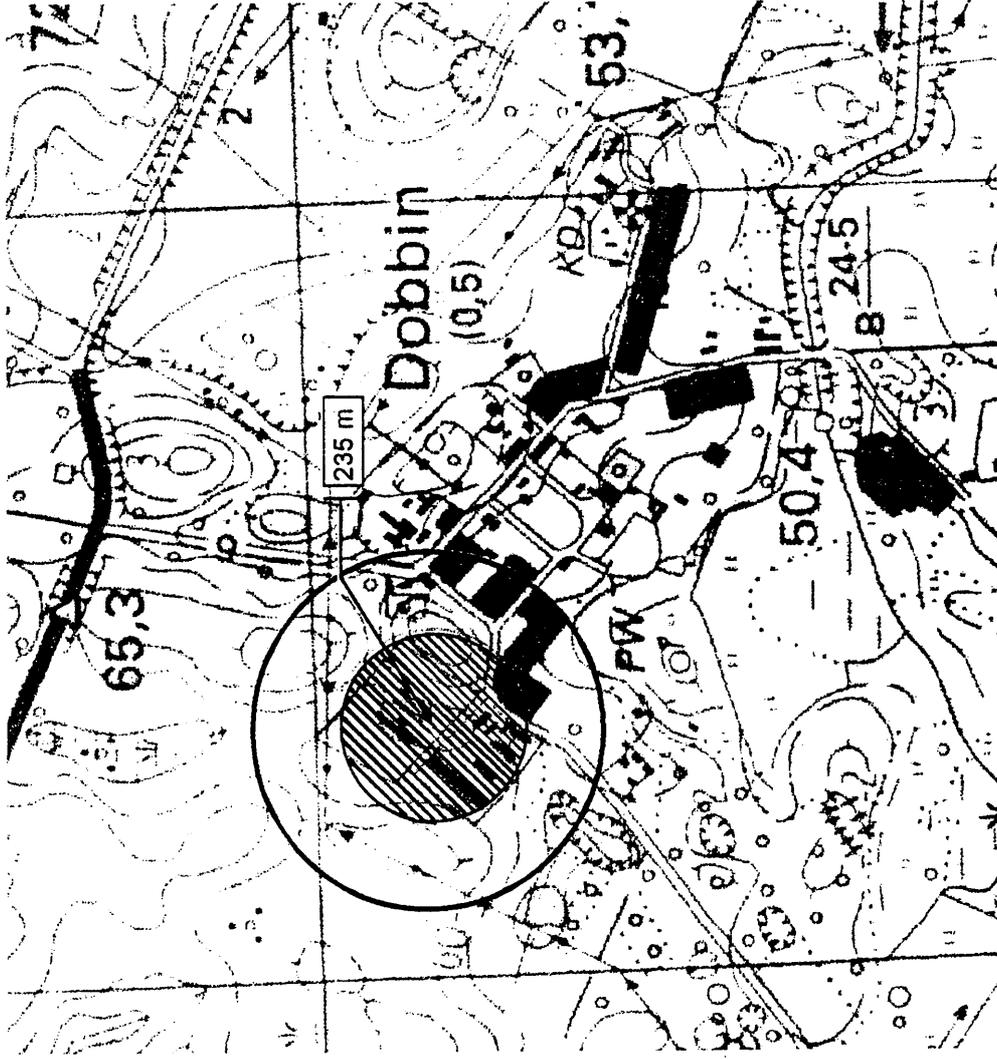
Hecke auf Grundstücken ca. 140 lfd. m Pflanzlänge ca. 1.120 m²

Ein Ausgleich für die versiegelten Flächen sowie eine Aufwertung der derzeit teilweise befestigten, nicht begrüntten Hofflächen im Verhältnis 1:1 wird durch die nachgewiesenen Ausgleichspflanzungen realisiert.

Von einer Minimierung des Eingriffs wird damit ausgegangen.

Dobbin - Linstow, 08.12.01.....


Bürgermeister

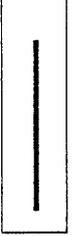


Dobbin

Abstandsbewertung zu Stallanlagen auf der

Grundlage der VDI Richtlinie 3473 "Emissionsminderung in der Tierhaltung / Rinder" / Entwurf

- Tierbestand
- 200 Milchkühe
- 120 Jungrinder
- 300 Schafe



Mindestabstand zu einem WA / WS Gebiet